

---

**PENGARUH PERKEMBANGAN AKTIVITAS EKONOMI  
TERHADAP STRUKTUR RUANG KOTA DI SWP III KABUPATEN GRESIK**

**Vibi Dhika Nilayanti<sup>1</sup> dan PM Brotosunaryo<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

<sup>2</sup>Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

Email: [vibi.dn@gmail.com](mailto:vibi.dn@gmail.com)

**Abstract:** *Density of land occurred in Surabaya cause the phenomenon of "urban sprawl" that give impact on Gresik Regency. SWP III is one of the areas in Gresik which accommodates overflow events from Surabaya. This is resulting in the emergence of new economic activity in SWP III, mainly for industrial and residential activities. However, the development of economic activity in SWP III is also affected by the saturation of land began to happen in Gresik downtown. The development of economic activity that occurred in SWP III will affect patterns of land use and road network. Changes in patterns of land use and road network can have a negative impact on the regularity of urban space structure and can also threaten the sustainability of the environment and local food availability due to the conversion of agricultural land into land up on a large scale. Therefore, research was conducted to determine the influence of economic activity on the urban space structure in SWP III Gresik. The research method used is quantitative research method is the analysis method used qualitative analysis with descriptive argumentative technic, descriptive qualitative and quantitative technic, and descriptive comparative technic to answer research question in this study. The results of this study is known that growing economic activity in SWP III from 2004 – 2011 is the industrial and residential activities. The development of both economic activity resulted in the conversion of agricultural land into land up so that contributed to the decline agricultural activities in the region. Land conversion that occurred involved changing patterns of land use and road network in SWP III becomes more dense, especially in Menganti and Driyorejo Subdistrict which borders directly with Surabaya. Changes in land use pattern and road network in SWP III from 2004 – 2011 shows the development of the city in this region. But the development of the city that did not get to change the model of urban space structure in SWP III. So it can be concluded that the development of economic activity in SWP III from 2004 – 2011 has no effect on the urban space structure. The development of economic activity affects only the elements forming of urban space structure, that is the pattern of land use and road network. Based on these results, Gresik government should be able to continue to maintain the consistency of spatial planning to create patterns and structures expected space and to avoid irregularities in the land use in the future that could threaten the sustainability of the environment.*

**Keyword:** *urban sprawl, economic activity, city development, urban space structure*

**Abstrak:** *Kepadatan lahan yang terjadi pada Kota Surabaya mengakibatkan fenomena "urban sprawl" yang berdampak pada Kabupaten Gresik. SWP III adalah salah satu wilayah di Kabupaten Gresik yang menampung perluasan aktivitas dari Kota Surabaya. Hal tersebut yang mengakibatkan munculnya aktivitas ekonomi baru di SWP III, terutama untuk aktivitas industri dan permukiman. Namun perkembangan aktivitas ekonomi di SWP III juga dipengaruhi oleh kejenuhan lahan yang mulai terjadi di pusat kota Gresik. Perkembangan aktivitas ekonomi yang terjadi di SWP III tentunya akan mempengaruhi pola penggunaan lahan dan jaringan jalan yang menjadi prasarana utama dalam aktivitas ekonomi. Perubahan yang terjadi pada pola penggunaan lahan dan jaringan jalan dapat berdampak negatif pada keteraturan struktur ruang kota dan juga dapat mengancam kelestarian lingkungan serta ketersediaan pangan daerah karena terjadi konversi lahan pertanian menjadi lahan terbangun dalam skala besar. Untuk itu, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh perkembangan aktivitas ekonomi terhadap struktur ruang kota di SWP III Kabupaten Gresik. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif dengan metode analisis yang digunakan adalah metode analisis kualitatif dengan teknik analisis deskriptif argumentatif, deskriptif kualitatif dan kuantitatif, dan deskriptif komparatif untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian. Hasil dari penelitian ini adalah diketahui bahwa aktivitas ekonomi yang berkembang di SWP III dari tahun 2004 – 2011 adalah aktivitas industri dan permukiman. Perkembangan kedua aktivitas ekonomi tersebut mengakibatkan terjadi konversi lahan pertanian menjadi lahan terbangun sehingga berdampak pada penurunan aktivitas pertanian di wilayah ini. Alih fungsi lahan yang terjadi ikut mengubah pola*

penggunaan lahan dan jaringan jalan di SWP III menjadi lebih padat, terutama pada Kecamatan Driyorejo dan Menganti yang berbatasan langsung dengan Kota Surabaya. Perubahan pola penggunaan lahan dan jaringan jalan di SWP III dari tahun 2004 – 2011 menunjukkan terjadinya perkembangan kota di wilayah ini. Namun perkembangan kota itu ternyata tidak sampai mengubah model struktur ruang kota di SWP III. Jadi dapat disimpulkan bahwa perkembangan aktivitas ekonomi di SWP III dari tahun 2004 – 2011 tidak berpengaruh terhadap struktur ruang kotanya. Perkembangan aktivitas ekonomi hanya mempengaruhi elemen pembentuk struktur ruang kota saja, yaitu pola penggunaan lahan dan jaringan jalan. Berdasarkan hasil penelitian tersebut, sebaiknya Pemerintah Kabupaten Gresik dapat terus menjaga konsistensi rencana tata ruang yang telah dibuat sebelumnya agar tercipta keteraturan pola dan struktur ruang yang diharapkan, mengingat potensi perkembangan wilayah di SWP III yang cukup besar sehingga rawan untuk terjadi penyimpangan penggunaan lahan pada masa yang akan datang yang dapat mengancam kelestarian lingkungan.

**Kata kunci:** *perluasan kota, aktivitas ekonomi, perkembangan kota, struktur ruang kota*

## PENDAHULUAN

Untuk mempertahankan hidupnya, manusia akan berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kebutuhan hidup utama manusia adalah makanan, pakaian, dan tempat tinggal. Namun, kebutuhan manusia saat ini sudah tidak terbatas pada kebutuhan utama saja, tetapi sudah berkembang menjadi kebutuhan akan pendidikan, pekerjaan, rekreasi, transportasi, dan pelayanan kesehatan (Adisasmita, 2005). Seiring dengan perkembangan zaman dan teknologi, permintaan kebutuhan hidup manusia semakin meningkat, baik dari segi kuantitas maupun kualitas. Peningkatan kebutuhan hidup tersebut tentu akan meningkatkan aktivitas ekonomi yang dilakukan oleh masyarakat di suatu wilayah. Di daerah perkotaan, peningkatan aktivitas ekonomi akan berlangsung lebih cepat dibandingkan di daerah pedesaan karena jumlah penduduk di perkotaan lebih banyak dan gaya hidup masyarakatnya juga lebih konsumtif.

Perkembangan aktivitas ekonomi pada suatu kota akan mengakibatkan kota tersebut menjadi semakin ramai dan terlalu padat (Khadiyanto, 2005). Akibatnya, seringkali terjadi fenomena *urban sprawl* yang mengakibatkan pertumbuhan fisik kota meluas hingga ke wilayah di sekitar pinggiran kota yang biasanya merupakan wilayah penyangga kota tersebut. Fenomena *urban sprawl* yang terjadi di Indonesia salah satunya dapat dilihat pada Kota Surabaya (Hadi, 2009). Kepadatan dan keterbatasan lahan di pusat Kota Surabaya mendorong perkembangan aktivitas ekonomi ke arah pinggiran kota dan meluas hingga wilayah-

wilayah penyangganya, salah satunya adalah Kabupaten Gresik.

Sebagai wilayah penyangga, Kabupaten Gresik menyediakan lahan alternatif untuk menampung perluasan kawasan industri dan permukiman di pinggiran Kota Surabaya. Salah satu wilayah di Kabupaten Gresik yang menampung perluasan Kota Surabaya adalah SWP (Satuan Wilayah Pembangunan) III yang terletak pada bagian Selatan Kabupaten Gresik. SWP III juga berfungsi sebagai wilayah alternatif untuk pengembangan aktivitas industri dan permukiman di Kabupaten Gresik akibat kejenuhan lahan yang mulai terjadi di pusat kota Gresik.

Aktivitas ekonomi yang berkembang di SWP III tentunya berdampak pada perubahan lahan di wilayah ini. Lahan terbuka yang mendominasi penggunaan lahan di SWP III mulai terkonversi menjadi lahan terbangun yang difungsikan untuk menampung aktivitas ekonomi tersebut. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi akan mempengaruhi pola penggunaan lahan dan pola jaringan jalan yang merupakan elemen penyusun struktur ruang kota. Jadi dapat dikatakan perkembangan aktivitas ekonomi di SWP III akan mempengaruhi struktur ruang kota di wilayah ini akibat terjadi perubahan pada elemen penyusun struktur ruang kotanya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh perkembangan aktivitas ekonomi terhadap struktur ruang kota di SWP III Kabupaten Gresik. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dirumuskan suatu rekomendasi agar perkembangan aktivitas ekonomi di SWP

III dapat diarahkan dengan baik tanpa mengabaikan kelestarian lingkungan dan keteraturan tata ruang kota untuk keberlanjutan di masa yang akan datang.

#### **METODE PENELITIAN**

Adapun pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan positivistik, yaitu pendekatan yang memandang suatu fenomena itu konkrit, teramati, terukur, dan hubungan gejalanya bersifat sebab akibat (Sugiyono, 2007). Karena berlandaskan pada pendekatan positivistik, maka metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yang bersifat deduktif atau biasa disebut penelitian kuantitatif. Penelitian ini didasarkan pada landasan teori untuk merumuskan variabel penelitian sehingga diketahui kebutuhan data yang digunakan.

Data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan narasumber dari institusi pemerintahan yang terkait dan dari hasil observasi lapangan di wilayah studi. Wawancara dilakukan pada narasumber ahli yang telah ditentukan dengan teknik *purposive sampling* sehingga diharapkan dapat diperoleh informasi yang mendalam tentang pengaruh perkembangan aktivitas ekonomi terhadap struktur ruang kota di SWP III. Sedangkan data sekunder diperoleh dari hasil telaah dokumen dan artikel yang terkait dengan penelitian, seperti dokumen rencana tata ruang, buku statistik, peta, dan artikel dari internet. Data dan informasi tersebut kemudian dianalisis dengan teknik analisis deskriptif argumentatif (analisis hasil wawancara), deskriptif kuantitatif dan kualitatif (analisis hasil telaah dokumen), dan deskriptif komparatif (analisis perbandingan untuk mengetahui perkembangan aktivitas ekonomi dan struktur ruang kota).

### **KAJIAN LITERATUR**

#### **Sistem Aktivitas**

Menurut Kamus Tata Ruang, sistem diartikan sebagai suatu perangkat atau unsur yg secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas/keutuhan. Sedangkan aktivitas atau kegiatan adalah pola, cara atau gerak

memenuhi kepentingan manusia atau kelompok orang atau masyarakat dalam ruang. Dengan demikian, dapat diartikan bahwa sistem aktivitas adalah suatu cara manusia atau kelompok manusia untuk memenuhi kepentingannya yang saling terkait dalam suatu ruang tertentu sehingga membentuk suatu keutuhan. Stuart Chapin (1965) dalam Yunus (2004) mengemukakan bahwa pendekatan sistem aktivitas dalam struktur ruang kota merupakan suatu upaya yang digunakan untuk memahami pola-pola keruangan kota yang tercipta akibat pola-pola perilaku dari individu-individu, lembaga-lembaga, dan perusahaan-perusahaan. Jadi segala aktivitas yang dilakukan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya akan membentuk suatu pola keruangan kota karena adanya keterkaitan antaraktivitas.

#### **Ekonomi Wilayah**

Menurut Tarigan (2005), ilmu ekonomi wilayah adalah salah satu cabang baru dalam ilmu ekonomi yang dalam pembahasannya memasukkan unsur lokasi dalam pembahasannya. Ilmu ekonomi wilayah membahas mengenai aktivitas ekonomi secara keseluruhan dalam suatu wilayah dan upaya mengatur kebijakan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi wilayah tersebut. Pembahasan dalam ilmu ekonomi wilayah tidak mungkin terlepas dari materi makroekonomi dan ekonomi pembangunan yang menjadi induk dari ilmu ekonomi ini.

Modifikasi variabel-variabel makroekonomi banyak dilakukan oleh para pakar dan peneliti ekonomi regional (Alim, 2006). Diantaranya adalah Richardson (dalam Tarigan, 2005) yang membicarakan ilmu ekonomi regional dengan membahas teori pertumbuhan ekonomi wilayah. Pakar ekonomi regional lain adalah Bendavid (dalam Tarigan, 2005) yang menerapkan teori nilai tambah dan analisis *input-output* dalam ekonomi wilayah yang dilanjutkan dengan analisis *shift-share* dan teori basis ekspor.

#### **Perkembangan Kota**

Perkembangan kota merupakan ekspresi perkembangan aktivitas masyarakat kota tersebut (Zahnd, 2003). Seiring perubahan zaman, kota mengalami perubahan dari masa ke masa karena kota selalu mengalami perkembangan. Perkembangan kota tersebut sejalan dengan peningkatan jumlah penduduk dan tuntutan kebutuhan hidup dalam aspek politik, ekonomi, sosial, budaya, dan teknologi sehingga mengakibatkan meningkatnya kegiatan penduduk (Yunus, 2004). Peningkatan kegiatan penduduk berakibat pada peningkatan kebutuhan ruang yang besar untuk menampung kegiatan tersebut.

Menurut Zahnd (2003), secara teoritis ada tiga cara dalam perkembangan dasar suatu kota. Teknis cara perkembangan dasar di dalam kota, yaitu perkembangan horizontal, perkembangan vertikal, dan perkembangan interstisial. Selain perkembangan kota, dikenal juga istilah perembetan kota. Perembetan kenampakan fisik kota merupakan salah satu bentuk dari perkembangan sebuah kota (Yunus, 2004). Kawasan-kawasan yang merupakan *hinterland* sebuah kota perlahan-lahan berubah memiliki sifat kekotaan. Terdapat tiga buah bentuk perembetan kenampakan fisik kota, yaitu perembetan konsentris, perembetan memanjang, dan perembetan meloncat.

### Struktur Ruang Kota

Menurut UURI Nomor 26 Tahun 2007, struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Beberapa pendekatan untuk mengkaji struktur ruang kota antara lain pendekatan ekologi dan pendekatan morfologi.

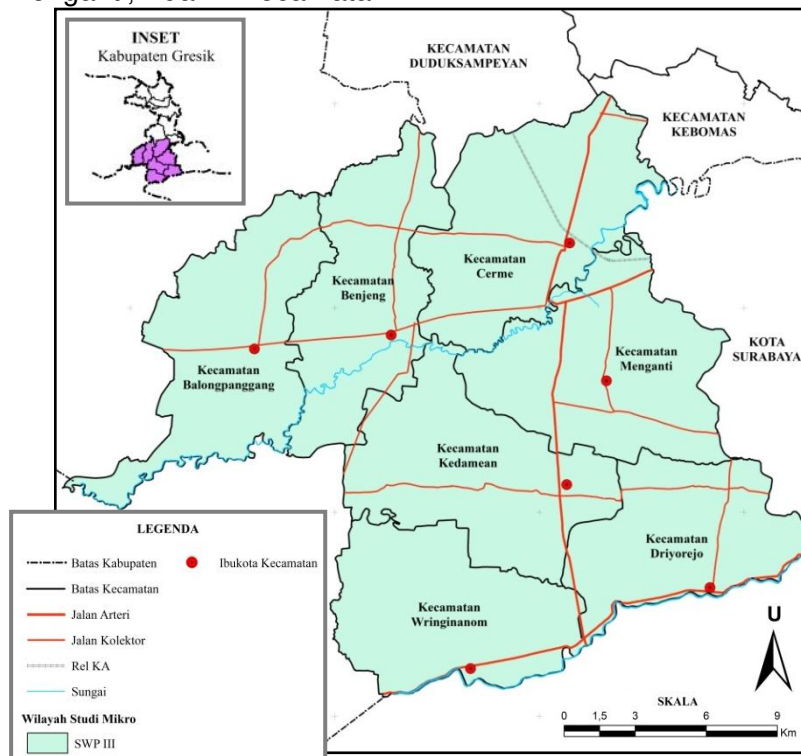
Pendekatan ekologi memandang kota sebagai suatu objek studi yang didalamnya terdapat masyarakat manusia, telah mengalami proses interelasi antarmanusia dan antara manusia dengan lingkungannya sehingga tercipta pola keteraturan penggunaan lahan (Yunus, 2004). Ada beberapa model teori struktur

ruang kota yang dikemukakan oleh para ahli terkait dengan pendekatan ekologi, antara lain teori konsentris, teori sektor, teori poros, dan teori *multiple nuclei*. Sedangkan pendekatan morfologi kota menurut Herbert (1973) dalam Yunus (2004) lebih difokuskan pada bentuk-bentuk fisik dari lingkungan perkotaan yang dapat diamati melalui sistem-sistem jaringan jalan, blok-blok bangunan, dan juga bangunan-bangunan individual. Pendekatan ini dapat mencerminkan karakteristik struktur ruang kota suatu wilayah yang membedakannya dengan wilayah lainnya. Ekspresi keruangan yang dapat menunjukkan struktur ruang kota dengan pendekatan morfologi kota (Yunus, 2004), yaitu bentuk kompak dan bentuk tidak kompak.

### TINJAUAN UMUM

SWP III merupakan satuan wilayah pembangunan di Kabupaten Gresik yang meliputi tujuh kecamatan, yaitu Kecamatan Cerme, Kecamatan Benjeng, Kecamatan Balongpanggang, Kecamatan Menganti, Kecamatan Kedamean, Kecamatan Wringinanom, dan Kecamatan Driyorejo. Pusat SWP III berada pada IKK (Ibukota Kecamatan) Driyorejo. Luas wilayah SWP III adalah 445,19 km<sup>2</sup> dan berbatasan langsung dengan empat kabupaten/kota, yaitu Kota Surabaya di bagian Timur, Kabupaten Sidoarjo di bagian Selatan, serta Kabupaten Mojokerto dan Lamongan di bagian Barat. Berdasarkan RTRW Kabupaten Gresik Tahun 2004 – 2014, SWP III direncanakan sebagai wilayah pengembangan kawasan permukiman, industri, dan campuran di Kabupaten Gresik. Begitu juga pada RTRW Kabupaten Gresik Tahun 2010 – 2030. Wilayah ini masih difokuskan untuk pengembangan kawasan permukiman skala besar yang terkonsentrasi pada Kecamatan Driyorejo, Kecamatan Kedamean, Kecamatan Menganti, dan Kecamatan Cerme, kawasan industri yang terkonsentrasi pada Kecamatan Driyorejo, Kecamatan Wringinanom, Kecamatan Kedamean, dan Kecamatan Menganti, dan kawasan campuran di sepanjang jalan arteri dan kolektor pada Kecamatan

Driyorejo, Kecamatan Kedamean, Cerme.  
Kecamatan Menganti, dan Kecamatan



Sumber: RTRW Kab. Gresik Tahun 2004 – 2014

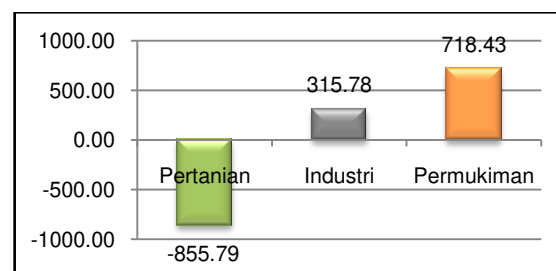
**Gambar 1**  
**Peta Administrasi SWP III Kab. Gresik**

## ANALISIS

### Analisis Perkembangan Aktivitas Ekonomi di SWP III Kabupaten Gresik

Aktivitas ekonomi yang dianalisis perkembangannya dalam penelitian ini difokuskan pada aktivitas ekonomi dominan yang terdapat di seluruh kecamatan di SWP III dan dianggap telah memberikan pengaruh terhadap perkembangan fisik di wilayah tersebut. Ada tiga jenis aktivitas ekonomi dominan di wilayah penelitian, yaitu aktivitas pertanian, industri, dan permukiman. Aktivitas pertanian adalah aktivitas ekonomi yang masih sangat mendominasi di SWP III dari tahun 2004 – 2011. Namun dalam kurun waktu tersebut, luasan lahan pertanian di wilayah ini mengalami penurunan sebesar 855,79 Ha atau 2,45% dari luas lahan pertanian pada tahun 2004. Penurunan luasan lahan pertanian di SWP III sebagian besar disebabkan adanya alih fungsi lahan terbuka menjadi

lahan terbangun. Hal tersebut menunjukkan bahwa perkembangan aktivitas pertanian di wilayah ini mengalami penurunan dan berbanding terbalik dengan perkembangan aktivitas industri dan permukiman.

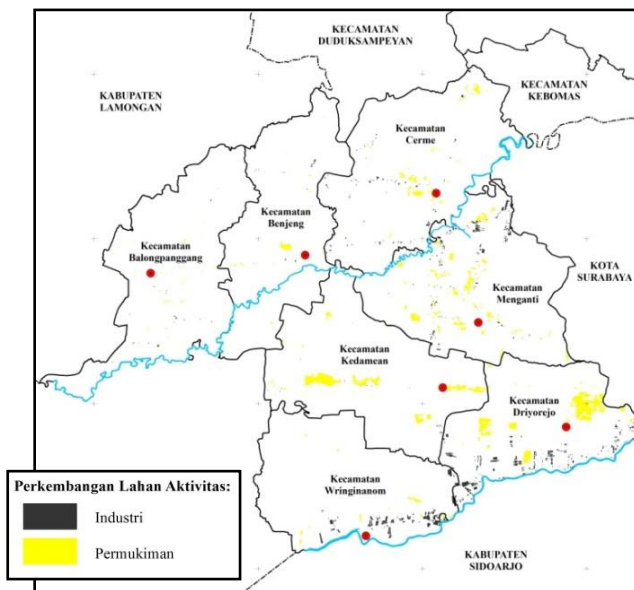


Sumber: Hasil Analisis, 2011

**Gambar 2**  
**Pertumbuhan Luasan Lahan Aktivitas Ekonomi Dominan di SWP III Tahun 2004 – 2011 (dalam Hektar)**

Perkembangan aktivitas industri dan permukiman di SWP III dari tahun 2004 – 2011 mengalami peningkatan yang cukup

signifikan, terlihat dari pertumbuhan luasan lahannya sebesar 315,78 Ha atau 191,87% untuk lahan industri dan sebesar 718,43 Ha atau 16,85% untuk lahan permukiman. Perkembangan dua aktivitas ekonomi tersebut banyak dipengaruhi oleh perkembangan pusat kota Gresik dan pinggiran Kota Surabaya yang mulai mengalami kepadatan lahan. Ketersediaan lahan terbuka yang masih sangat luas di SWP III menjadikan wilayah ini memiliki potensi yang besar untuk menjadi kawasan pengembangan aktivitas ekonomi baru di Kabupaten Gresik dan menampung perluasan aktivitas dari Kota Surabaya. Perkembangan aktivitas industri dan permukiman di SWP III sebagian besar terjadi pada Kecamatan Wringinanom, Kecamatan Driyorejo, Kecamatan Kedamean, Kecamatan Menganti, dan Kecamatan Cerme.



Sumber: Modifikasi RTRW Kab. Gresik Tahun 2010 – 2030, Google Earth, Pengamatan Lapangan Tahun 2011

**Gambar 3**  
**Peta Perkembangan Aktivitas Industri dan Permukiman di SWP III Tahun 2004 – 2011**

### Analisis Arah Perkembangan Kota di SWP III Kabupaten Gresik

Alih fungsi lahan terbuka menjadi lahan terbangun sebenarnya tidak hanya terjadi pada penggunaan lahan pertanian

saja, tetapi juga terjadi pada penggunaan lahan terbuka lainnya, yaitu lahan rumput, danau, dan tambak. Selain itu, alih fungsi lahan terbuka juga tidak hanya diubah menjadi lahan industri dan permukiman saja, tetapi juga menjadi penggunaan lahan lainnya, seperti untuk sarana dan prasarana. Lahan sawah tadah hujan mengalami penurunan luas yang paling besar yaitu seluas 583,07 Ha. Jenis sawah ini merupakan sawah yang kurang produktif bagi aktivitas pertanian karena mengandalkan musim hujan dalam proses produksinya. Hal tersebut yang menjadikan lahan sawah tadah hujan di SWP III diarahkan untuk guna lahan lain yang lebih produktif bagi perekonomian wilayah, seperti guna lahan industri, permukiman, dan perdagangan dan jasa.

Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di SWP III dari tahun 2004 – 2011 ternyata mempengaruhi pola penggunaan lahan karena terjadi perubahan terhadap sebaran guna lahannya, meskipun tidak terlihat signifikan. Pada tahun 2004, pola penggunaan lahan di SWP III didominasi oleh penggunaan lahan pertanian yang tersebar merata di sebagian besar SWP III dan sebagian kecil lahan perikanan pada bagian Utara SWP III, penggunaan lahan permukiman sebagian besar tersebar dalam kelompok-kelompok luasan kecil dan pada bagian Selatan terlihat membentuk pola linear, dan persebaran penggunaan lahan industri banyak terlihat pada bagian Selatan wilayah studi membentuk pola linear.

Kemudian pada tahun 2011, pola lahan permukiman yang sebelumnya tersebar dalam kelompok-kelompok luasan kecil pada beberapa lokasi terlihat mengalami perkembangan menjadi kelompok luasan yang lebih besar dan pola linear pada bagian Selatan mulai terlihat lebih jelas. Sedangkan lahan industri terlihat lebih jelas membentuk pola linear pada bagian Selatan wilayah studi di tahun 2011 dan lahan industri juga mulai muncul pada bagian Utara dengan pola linear. Sebenarnya perubahan hanya terjadi pada kepadatan lahan industri dan permukiman di SWP III yang mengalami peningkatan dari tahun 2004 – 2011. Jadi



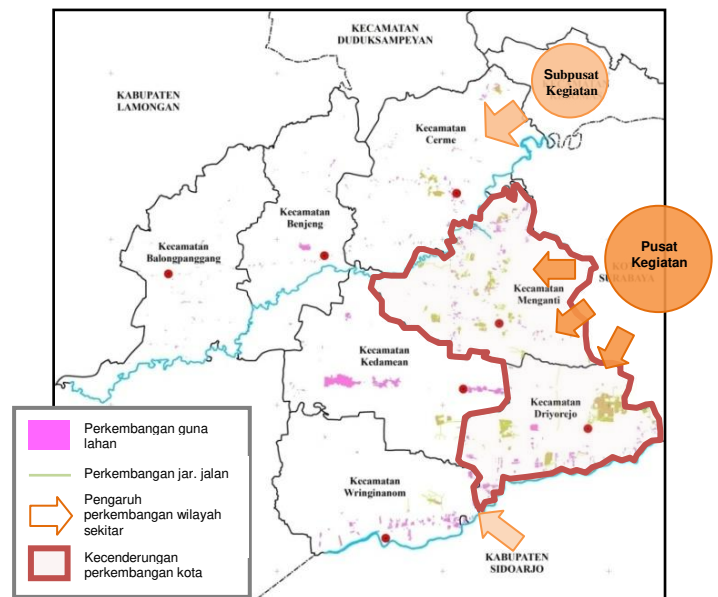
perkembangan penggunaan lahan industri dan permukiman di SWP III masih mengikuti pola yang sudah terbentuk pada tahun 2004.

Perkembangan aktivitas permukiman juga mempengaruhi perkembangan jaringan jalan lokal di SWP III. Pada kawasan permukiman baru berkembang pula jaringan jalan baru yang mendukung mobilitas penduduk yang tinggal di dalamnya. Tahun 2004 pola jaringan jalan di SWP III terlihat membentuk pola jalan tidak teratur akibat penggunaan lahan terbangun yang terletak meyebar. Namun pada tahun 2011, jaringan jalan baru yang tumbuh pada kawasan permukiman baru mengakibatkan terbentuknya pola jalan *grid*. Kawasan permukiman perkotaan yang saat ini berkembang di SWP III telah mengadopsi pola jalan *grid* untuk memudahkan dalam pembagian lahan dan mengefisienkan lahan.

Perkembangan pola penggunaan lahan dan pola jaringan jalan menunjukkan adanya perkembangan kota di SWP III. Dalam kurun waktu tersebut, pola penggunaan lahan terbangun beserta pola jaringan jalannya berkembang pada lahan terbuka yang ada. Lahan terbangun baru tersebut tumbuh di antara lahan terbangun yang sudah ada sebelumnya sehingga lahan terbangun di SWP III menjadi lebih padat dari tahun 2004. Perkembangan kota seperti itu digolongkan dalam perkembangan interstisial. Perkembangan interstisial adalah perkembangan kota ke arah dalam (Zahnd, 2003). Selain itu, perkembangan kota di wilayah ini juga dikategorikan dalam bentuk perembetan kota meloncat. Jenis perembetan kota tersebut menggambarkan perkembangan lahan terbangun terjadi secara berpecah karena tumbuh di tengah-tengah lahan pertanian (Yunus, 2004). Karena penggunaan lahan di SWP III masih didominasi lahan pertanian, maka lahan-lahan terbangun yang tumbuh menjadi dikelilingi lahan pertanian.

Perkembangan kota di SWP III dari tahun 2004 – 2011 lebih banyak dipengaruhi oleh Kota Surabaya yang

berperan sebagai pusat kegiatan bagi wilayah ini dibandingkan pengaruh dari pusat kota Gresik. Hal itu dapat dilihat dari kecenderungan perubahan pola penggunaan lahan dan jaringan jalan yang terjadi pada kecamatan yang berbatasan dengan Kota Surabaya, yaitu Kecamatan Driyorejo dan Kecamatan Menganti. Ketersediaan fasilitas yang lebih memadai, baik dari segi kualitas maupun kuantitas, menjadikan perkembangan kota di SWP III tertarik ke wilayah yang dekat dengan Kota Surabaya. Selain itu, Kabupaten Sidoarjo juga ikut mempengaruhi perkembangan kota di SWP III. Namun pengaruh perkembangannya tidak terlalu besar karena adanya limitasi geografi berupa sungai, yaitu Sungai Kalimas, yang mengakibatkan kurangnya akses dari dan menuju kabupaten tersebut.



Sumber: Hasil Analisis, 2012

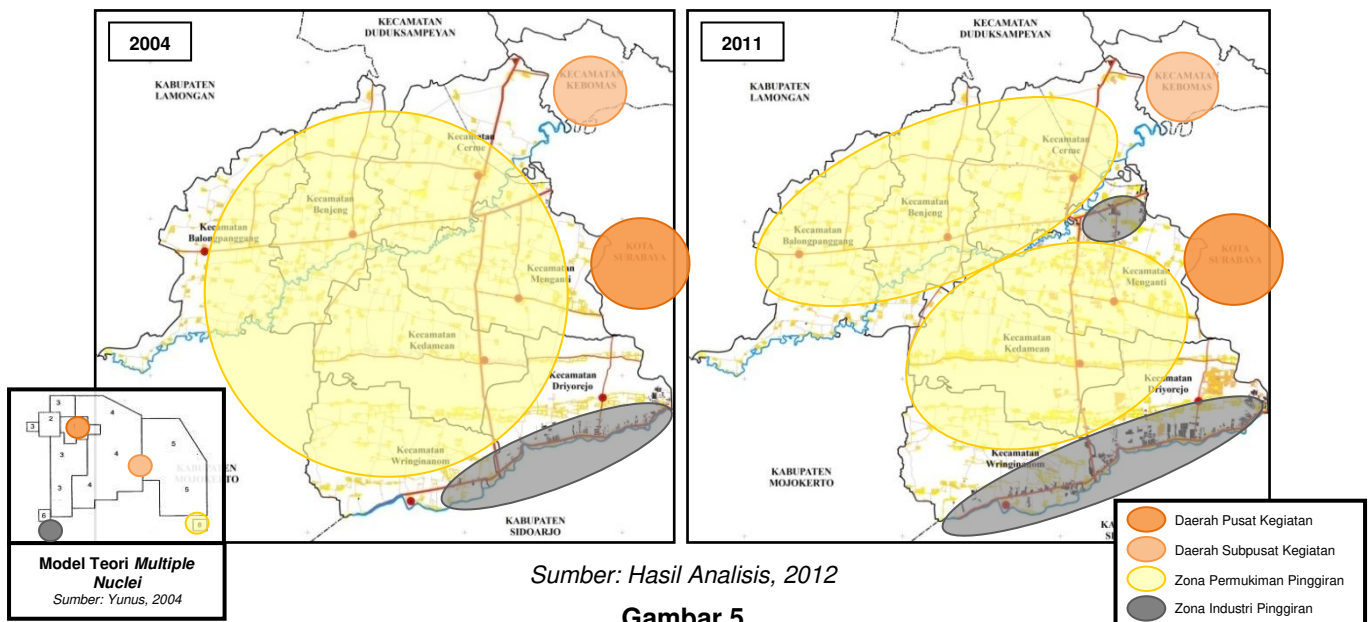
**Gambar 4**  
**Arah Perkembangan Kota di SWP III**  
**Tahun 2004 – 2011**

### **Analisis Perkembangan Struktur Ruang Kota di SWP III Kabupaten Gresik**

Perkembangan struktur ruang kota di SWP III dianalisis dengan cara membandingkan model struktur ruang kota pada tahun 2004 dengan model struktur ruang kota pada tahun 2011.

Berdasarkan pendekatan ekologi, model struktur ruang kota di SWP III dari tahun 2004 – 2011 tidak mengalami perubahan, yaitu tetap mendekati model teori *multiple nuclei*. Model tersebut dianggap paling mendekati karena ada dua daerah pusat kegiatan yang mempengaruhi wilayah penelitian, yaitu Kota Surabaya sebagai daerah pusat kegiatan utama dan pusat kota Gresik sebagai daerah subpusat kegiatan. Kota Surabaya sebagai Ibukota Provinsi Jawa Timur tentu memiliki kegiatan perniagaan dengan skala pelayanan yang besar. Maka tidak mengherankan jika Kabupaten

Gresik yang berbatasan langsung dengan Kota Surabaya, sebagian besar penduduknya masih cenderung tertarik ke Kota Surabaya untuk melakukan aktivitas perdagangan dan jasa. Sedangkan pusat kota Gresik sendiri tetap menjadi daerah pusat kegiatan di wilayah penelitian tetapi dengan skala pelayanan yang lebih kecil sehingga daya tarik ekonominya tidak sekuat Kota Surabaya. Kemudian zona permukiman dan industri yang ada di SWP III merupakan zona permukiman dan industri pinggiran karena letaknya yang jauh dari daerah pusat-pusat kegiatan yang ada.



**Gambar 5**  
**Struktur Ruang Kota SWP III Berdasarkan Pendekatan Ekologi Tahun 2004 dan 2011**

Berdasarkan pendekatan morfologi kota, struktur ruang kota SWP III tahun 2004 – 2011 juga tidak mengalami perubahan. Struktur ruang kota di SWP III tetap dikategorikan dalam bentuk kota tidak kompak, yaitu berbentuk kota terpecah. Kota terpecah merupakan ekspresi keruangan dari perkembangan suatu kota yang tidak menyatu dengan kota induknya sehingga membentuk *exclaves*, biasanya merupakan daerah permukiman, pada daerah pertanian di sekitarnya (Yunus, 2004). Karakteristik kota terpecah tersebut mirip dengan karakteristik pola penggunaan lahan permukiman yang ada di SWP III pada

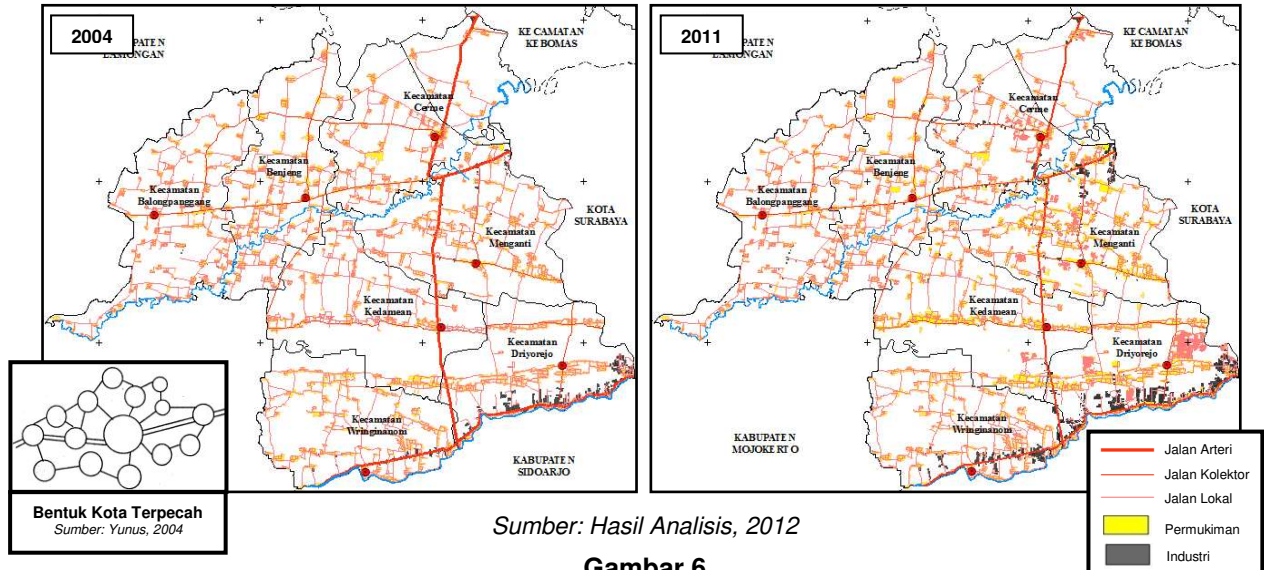
tahun 2004 – 2011. Kawasan permukiman tersebut membentuk pola menyebar yang terhubung dengan jaringan jalan lokal yang juga berpola tidak teratur menyesuaikan pola permukimannya. Struktur ruang kota seperti ini menunjukkan bahwa SWP III merupakan wilayah di Kabupaten Gresik yang baru berkembang sehingga terlihat masih banyak lahan terbuka yang tersedia.

Ketersediaan lahan terbuka yang masih luas menjadikan para *developer* masih dapat dengan bebas memilih lokasi dalam zona peruntukkan lahan permukiman untuk mereka kembangkan sebagai perumahan baru di SWP III.



Akibatnya kawasan permukiman baru tersebut berkembang secara menyebar sehingga kurang terintegrasi dengan kawasan permukiman yang sudah ada

sebelumnya. Dengan pola seperti itu menjadikan kawasan permukiman di SWP III hingga tahun 2011 masih dikelilingi oleh lahan-lahan pertanian.



Gambar 6

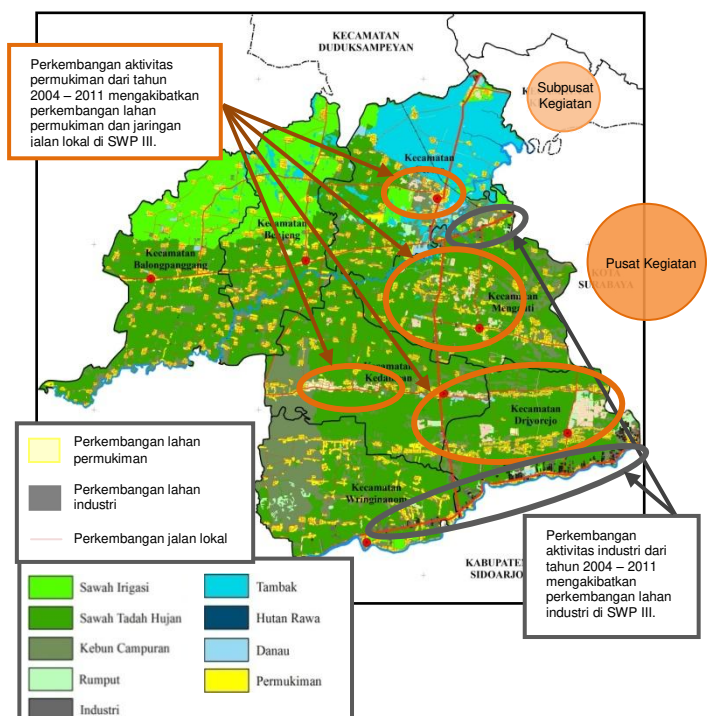
Struktur Ruang Kota SWP III Berdasarkan Pendekatan Morfologi Kota Tahun 2004 dan 2011

### Analisis Pengaruh Perkembangan Aktivitas Ekonomi terhadap Struktur Ruang Kota di SWP III Kabupaten Gresik

Tidak terjadinya perubahan pada model struktur ruang kota di SWP III dari tahun 2004 – 2011 disebabkan model *multiple nuclei* merupakan model struktur ruang kota yang paling sesuai dengan kondisi perkotaan pada saat ini. Dalam perkembangannya, suatu kota akan tumbuh dengan beberapa pusat kegiatan yang saling terintegrasi. Hal tersebut terjadi akibat adanya proses pemerataan pembangunan sehingga dalam suatu kota tidak hanya bergantung pada satu pusat kegiatan saja tetapi juga harus didukung dengan sub-sub pusat kegiatan agar dapat melayani penduduk secara lebih merata.

Sedangkan untuk model struktur ruang kota menurut pendekatan morfologi kota, juga tidak terjadi perubahan model. Hal tersebut dikarenakan lahan terbuka di SWP III masih tersedia sangat luas sehingga perkembangan fisik yang terjadi dalam kurun waktu 7 tahun tersebut tidak membuat lahan di wilayah ini mengalami

kejenuhan. Selain itu, perkembangan lahan terbangun di SWP III hingga tahun 2011 juga masih mengikuti pola ruang pada tahun 2004. Jadi, perkembangan aktivitas ekonomi di SWP III tidak mengubah model struktur ruang kotanya.



Sumber: Hasil Analisis, 2012

#### Gambar 7

#### Pengaruh Perkembangan Aktivitas Ekonomi terhadap Struktur Ruang Kota di SWP III KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Perkembangan aktivitas ekonomi di SWP III dari tahun 2004 – 2011 terjadi pada aktivitas industri dan permukiman. Sebagai wilayah pinggiran dengan lahan terbuka yang masih luas, SWP III dijadikan sebagai wilayah pengembangan aktivitas ekonomi baru bagi Kabupaten Gresik dan Kota Surabaya. Akibatnya alih fungsi lahan terbuka menjadi lahan terbangun untuk menampung perkembangan aktivitas ekonomi di wilayah ini tidak dapat terelakkan. Alih fungsi lahan tersebut ikut mempengaruhi pola penggunaan lahan di wilayah ini menjadi lebih padat dari pola sebelumnya dan munculnya pola jaringan jalan baru pada kawasan-kawasan permukiman baru. Kecenderungan arah perkembangan kota di SWP III adalah pada daerah yang berbatasan dengan Kota Surabaya, yaitu pada Kecamatan Driyorejo dan Kecamatan Menganti, akibat besarnya tarikan aktivitas ekonomi dari Kota Surabaya. Namun perkembangan kota tersebut ternyata tidak mempengaruhi model struktur ruang kota di SWP III. Model struktur ruang kota di wilayah ini masih menunjukkan model teori *multiple nuclei* menurut pendekatan ekologi dan berbentuk kota terpecah menurut pendekatan morfologi kota. Jadi perkembangan aktivitas ekonomi di SWP III dari tahun 2004 – 2011 tidak berpengaruh terhadap struktur ruang kotanya. Perkembangan aktivitas ekonomi hanya mempengaruhi pola penggunaan lahan dan pola jaringan jalan yang merupakan elemen penyusun struktur ruang kota.

Hasil dari penelitian ini baru sebatas mengamati perkembangan aktivitas industri dan permukiman saja yang dianggap dapat mewakili perkembangan aktivitas ekonomi di SWP III secara keseluruhan. Hal tersebut dikarenakan perkembangan dua aktivitas ekonomi itu

dominan dibandingkan aktivitas ekonomi lainnya. Namun tentunya perkembangan aktivitas ekonomi lain, seperti aktivitas perdagangan dan jasa, juga ikut mempengaruhi perkembangan struktur ruang kota di SWP III. Kecenderungan perkembangan aktivitas ekonomi yang meningkat dari tahun ke tahun pastinya akan mengkonversi lahan-lahan terbuka di SWP III dalam jumlah besar. Pemerintah setempat sebaiknya mulai menetapkan lahan-lahan pertanian abadi di wilayah ini untuk menjaga kelestarian lingkungan dan ketersediaan pangan di Kabupaten Gresik. Pemerintah juga diharapkan dapat terus konsisten dalam menjaga perkembangan lahan industri dan permukiman di SWP III tetap berada dalam peruntukkan lahan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku agar tercipta suatu keteraturan pola ruang beserta struktur ruangnya.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, Rahardjo. 2005. **Pembangunan Ekonomi Perkotaan**. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Alim, Moch. Rum. 2006. **Analisis Keterkaitan dan Kesenjangan Ekonomi Intra dan Interregional Jawa-Sumatera**. Disertasi, IPB. Bogor.
- Budiharjo, Eko. 1997. **Tata Ruang Perkotaan**. Bandung: Alumnus.
- Hadi, Devira Putriani. 2009. **Studi Perkembangan Urban Sprawl di Surabaya Metropolitan Area**. Undergraduate Theses, Urban and Regional Planning ITS. Surabaya.
- Khadiyanto, Parfi. 2005. **Tata Ruang Berbasis pada Kesesuaian Lahan**. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2004 – 2014 dan Tahun 2010 – 2030.
- Sjafrizal. 2008. **Ekonomi Regional: Teori dan Aplikasi**. Padang: Baduose Media.
- Sugiyono, 2007. **Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D**. Bandung: Alfabeta.
- Tarigan, Robinson. 2005. **Teori Ekonomi Regional**. Jakarta: Bumi Aksara.

- Yunus, Hadi Sabari. 2004. ***Struktur Tata Ruang Kota***. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Zahnd, Markus. 2003. ***Perancangan Kota Secara Terpadu***. Yogyakarta: Kanisius.